

TRIBUNALE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

* * * * *

FALLIMENTO NORD PREMISCELATI SRL

IN LIQUIDAZIONE – R.F. 137/2017

GIUDICE DELEGATO: Dr.ssa Laura De Simone

CURATORE FALLIMENTARE: Dr. Franco Cannizzo

* * * * *

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE VENDITA ALL'ASTA DI COMPLESSO

AZIENDALE

il sottoscritto Dr. Franco Cannizzo, nominato Curatore della procedura in epigrafe dichiarata con sentenza del Tribunale di Bergamo del 06.07.2017 depositata in cancelleria in data 11.07.2017,

PREMESSO CHE

- a) in data 24.01.2018 lo scrivente ha depositato il Programma di Liquidazione ex art. 104-ter L. Fall.;
- b) l'attivo più rilevante della procedura è costituito dal complesso aziendale che è stato oggetto di più perizie delegate a specifici esperti del settore;
- c) il complesso risulta quello identificato nel contratto d'affitto di ramo d'azienda stipulato in data 22.07.2015 con la società [REDACTED] e si riferisce alle seguenti attività: "attività imprenditoriale nel settore della produzione e commercializzazione di gesso, minerali in genere, malte, intonaci premiscelati, collanti, rivestimenti, finiture, prefabbricati in gesso, gesso rivestito", con utilizzo in godimento degli immobili in forza di contratto di comodato, nonché degli automezzi in godimento alla società [REDACTED] elencati nella perizia sotto citata del Geometra Enrico Ambrosini;
- d) in data 06.09.2017 è stata trasmessa a [REDACTED] "dichiarazione di recesso dal contratto di affitto di ramo d'azienda ex art. 79 L.F.",

previa emissione del decreto autorizzativo a firma del Dr. Mauro Vitiello datato 03.08.2017;

- e) a seguito del recesso dal contratto di affitto di cui al precedente punto, al fine di preservare il valore d'avviamento del complesso aziendale nell'attesa della valorizzazione dei beni da parte dei diversi periti, è stata richiesta autorizzazione per la proroga del termine di rilascio del complesso aziendale da parte di [REDACTED] protrattasi poi con diverse istanze sino al 30.09.2020, contro pagamento di un'indennità di occupazione da parte di quest'ultima di €. 3.000,00 mensili oltre iva;
- f) in data 04.11.2019 il Geometra Enrico Ambrosini ha provveduto al deposito agli atti del fallimento della sua perizia, avente ad oggetto per la quasi totalità beni mobili in godimento alla società [REDACTED] in forza del contratto d'affitto del ramo d'azienda distinti nelle categorie "attrezzature industriali", "cottura gesso", "macchinari e impianti", "macinazione polistirolo", "miscelazione Siga 2", "mobili e macchine d'ufficio", "sili e attrezzature", "ufficio elettroniche" e "automezzi", per un valore totale di tali beni pari ad €. 327.191,00 (valori in continuità);
- g) nella medesima data lo scrivente Curatore ha provveduto al deposito agli atti della procedura della perizia redatta dal Sig. Feliciano Spina, esperto del settore, avente ad oggetto l'impianto produttivo incluso nel contratto d'affitto di ramo d'azienda, valutato €. 615.900,00 (valore in continuità);
- h) in data 13.11.2019 lo scrivente Curatore ha provveduto al deposito agli atti della procedura della perizia redatta dall'Arch. Renato Talamo, avente ad oggetto la stima dei beni immobili facenti parte dell'attivo situati in Comune di Averara, tra i quali quelli rientranti nel contratto di comodato d'uso stipulato per tutta la durata del contratto di affitto del ramo d'azienda, individuati dall'Architetto nei lotti n. 1-2-3-4 per un valore complessivo pari ad €. 1.066.000,00, di seguito dettagliati:

LOTTO 1

Valore ribassato per base d'asta €. 156.000,00

Capannone con area di pertinenza situato in via Provinciale identificato a catasto fabbricati del Comune di Averara al fg. 17 con la particella 1806; terreno al foglio 9 particella 421 bosco ceduo di are 06.90.

LOTTO 2

Lotti 2A - 2B Valore ribassato per base d'asta €. 524.000,00

Lotto 2A: capannone con area di pertinenza in via Provinciale n. 2, disposto tra i piani terra, primo, secondo e terzo. Identificato a catasto fabbricati del Comune di Averara al fg. 15 con la particella 181 sub. 702.

Lotto 2B: palazzina uffici-archivio in via Provinciale n. 2, disposta tra i piani interrato, terra, primo e secondo. Identificata a catasto fabbricati del Comune di Averara al fg. 15 con la particella 181 sub. 701.

LOTTO 3

Valore ribassato per base d'asta €. 376.000,00

Capannone con area di pertinenza in via Provinciale disposto tra i piani interrato, terra e primo. Identificato a catasto fabbricati del Comune di Averara al fg. 20 con la particella 62 sub. 701

LOTTO 4

Valore ribassato per base d'asta €. 10.000,00

Terreno identificato al foglio 9 particella 1035, prato di catastali are 12.20 (il terreno malgrado non sia parte del complesso produttivo lotti 1-2-3, né direttamente confinante con quest'ultimo, è tra i beni che sono stati oggetto di contratto di comodato con la società XXXXXXXXXX);

- i) in data 03.03.2020 lo scrivente Curatore ha provveduto al deposito agli atti della procedura della perizia redatta dal Dr. Marzio Salvi, incaricato alla stima del valore dell'avviamento del complesso aziendale individuato nel valore di €. 80.000,00;
- j) nella perizia elaborata dal Dr. Marzio Salvi viene indicato un valore "prudente" complessivo arrotondato del complesso aziendale comprensivo dei beni immobili oggetto di comodato della società

██████████ di €. 2.080.000,00, incluso il valore dell'avviamento di cui al punto i) che precede dallo stesso stimato;

- k) per una dettagliata individuazione dei beni è necessario far riferimento alle relazioni di stima predisposte dal Geom. Enrico Ambrosini, dal Sig. Feliciano Spina, dall'Arch. Renato Talamo e dal Dr. Marzio Salvi, anche per l'individuazione dei beni dismessi nel corso del normale svolgimento dell'attività;
- l) per i beni compresi nel ramo d'azienda di cui ai precedenti punti f) e g), nonché per i beni immobili compresi nel contratto di concessione di comodato d'uso, ██████████, ha avanzato l'ipotesi di presentare una proposta d'acquisto che non risulta ad oggi ancora pervenuta;
- m) il contratto dell'unico soggetto attualmente ancora alle dipendenze di ██████████ pervenuto a quest'ultima in forza del contratto d'affitto di ramo d'azienda (che contemplava in origine il passaggio all'affittuaria di undici dipendenti), verrà trasferito con l'azienda e il TFR e ratei maturati alla data di decorrenza dell'affitto d'azienda saranno oggetto di acollo a decurtazione del prezzo d'acquisto;
- n) il programma di liquidazione ex art. 104-ter L.Fall. prevede la vendita del complesso aziendale comprensivo dei beni immobili oggetto di comodato individuati al punto h) che precede in conformità a quanto disposto dall'art. 107 L.Fall., al fine di garantirne una migliore valorizzazione, a seguito della ricezione di proposta d'acquisto da parte

di [REDACTED] che avrebbe dovuto costituire il prezzo base d'asta;

- o) il programma di liquidazione prevede altresì la vendita avanti a Notaio al momento opportuno designato;
- p) con provvedimento del 19.11.2020 la S.V. Ill.ma ha autorizzato il primo esperimento di vendita del complesso aziendale e contestualmente ha autorizzato la proroga del termine del rilascio del compendio aziendale da parte di [REDACTED];
- q) a seguito di autorizzazione di cui al precedente punto p) lo scrivente ha ricevuto da [REDACTED] come già avvenuto in sede delle precedenti proroghe, una dichiarazione sottoscritta con la quale la società, proseguendo la sua detenzione esclusiva del complesso aziendale, riconosce di essere obbligata alla custodia dell'azienda sino alla restituzione, prestando le garanzie tutte previste dalla legge a carico dell'affittuario e del locatore;
- r) in data 19.02.2021 il primo esperimento di vendita è andato deserto, come indicato nell'attestazione rilasciata dal Notaio designato agli atti della procedura;
- s) in data 22.12.2021 il secondo esperimento, con riduzione del 25% del prezzo base d'asta, è andato deserto, come indicato nell'attestazione rilasciata dal Notaio designato agli atti della procedura;
- t) in relazione al punto s) che precede il Curatore propone di indire una terza asta senza incanto riducendo del 25% il prezzo base d'asta fissato

per il secondo esperimento al fine di agevolare la vendita del complesso aziendale, che attualmente necessita di nuova Autorizzazione Unica Ambientale in quanto la richiesta precedente risulta archiviata definitivamente dall'Amministrazione Provinciale;

- u) in relazione al punto t) che precede si propone quindi di vendere il complesso riducendo del 25% il prezzo base d'asta fissato per il secondo esperimento (€ 1.560.000,00 ridotto ad € 1.170.000,00), mantenendo inalterate le offerte in aumento (€ 25.000,00);
- v) il Notaio Dr. Giovanni Vacirca si è reso disponibile all'organizzazione della terza asta per il giorno 20 maggio 2022 alle ore 12.00 con compenso predeterminato di € 450,00 oltre oneri accessori (e rogito notarile di compravendita su eventuale richiesta dell'aggiudicatario) presso il suo studio situato in Bergamo, Via dei Partigiani n. 5, nel pieno rispetto di tutte le norme anti Covid-19 e con termine ultimo per la presentazione delle offerte fissato per il giorno 19 maggio 2022 alle ore 12.00;
- w) un estratto dell'avviso di vendita (in allegato SUB 1) sarà pubblicato, mediante i servizi Edicom Finance Srl, secondo le modalità disposte dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo, una sola volta, in giorni non festivi, sui quotidiani "L'Eco di Bergamo" e "Il Sole 24 Ore", mentre l'avviso integrale (in allegato SUB 2) con perizie sarà pubblicato sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo (www.tribunale.bergamo.it), nonché sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale

come previsto dal DM 31/10/2006, www.asteannunci.it;
www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.auctionitaly.it;
www.auctionitaly.com; www.rivistaastegiudiziarie.it;
www.esecuzionigiudiziarie.it; www.asteonline.it, e, in ottemperanza al
dettato normativo, sul PVP – Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi
dell'art. 490 c.p.c. al costo di euro 100,00, euro 2,00 per marca da
bollo ed euro 1,23 per spese gestione, oltre iva (in allegato SUB 3
preventivo Edicom), con spese a carico della procedura (anticipate da
Edicom Finance Srl) con utilizzo dei fondi disponibili presso la Banca
Credito Valtellinese;

- x) con provvedimento datato 19.11.2020 (in allegato SUB 4), relativo al
primo tentativo di vendita del complesso aziendale, il Giudice Delegato
Dr.ssa Laura De Simone specificava che *“l'autorizzazione (secondo le
modalità esposte nella prima istanza, n.d.r.) è da intendersi concessa
per tutti gli esperimenti di vendita che si rendessero necessari, secondo
i ribassi programmati, sino alla liquidazione [...]”*;
- y) per effetto di quanto riportato al precedente punto x) lo scrivente
Curatore risulta già autorizzato a procedere alla vendita del complesso
aziendale composto dai beni immobili e mobili sinteticamente descritti
nella presente istanza e dettagliatamente indicati nelle perizie redatte
dal Geom. Enrico Ambrosini, dal Sig. Feliciano Spina, dall'Arch. Renato
Talamo e dal Dr. Marzio Salvi, in unico lotto, attraverso procedura di

tipo competitivo conforme a quanto disposto dall'art. 107, primo comma L.F., e in particolare secondo le seguenti modalità:

- vendita senza incanto avanti il notaio a tal fine designato, in unico lotto, assumendo come base d'asta l'importo ridotto del 25% del prezzo base fissato nel secondo tentativo di vendita (€ 1.560.000,00 ridotto ad € 1.170.000,00) con offerte di aumento pari ad € 25.000,00, conformemente a quanto previsto dal bando di vendita allegato alla presente istanza;
- pubblicità dell'avviso di vendita, con spese a carico della procedura tramite utilizzo dei fondi disponibili presso l'istituto bancario Credito Valtellinese, da effettuarsi nelle seguenti modalità:

(a) inserimento, almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, dell'avviso di vendita integrale con perizie sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo (www.tribunale.bergamo.it), nonché sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.asteonline.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.esecuzionigiudiziarie.it; nonché, data la presenza di beni di valore superiore ad € 250.000,00 sui portali internazionali multilingue www.auctionitaly.it e www.auctionitaly.com e, in

ottemperanza al dettato normativo, sul PVP – Portale delle Vendite Pubbliche;

(b) pubblicazione, entro il termine di cui al punto a) che precede, di un estratto dell'avviso di vendita, una sola volta, in giorni non festivi, sui quotidiani "L'Eco di Bergamo" e "Il Sole 24 Ore";

- notifica dell'avviso di vendita a ciascuno, ove esistenti:
 - (a) dei creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod. civ.;
 - (b) dei promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 bis cod. civ.;
 - (c) dei creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.

z) per effetto di quanto riportato al precedente punto x) il Giudice Delegato Dr.ssa Laura De Simone ha già preso atto della nomina del Notaio Dr. Giovanni Vacirca di Bergamo, con studio in Via dei Partigiani n. 5, con l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita del complesso aziendale e redigerne verbale, a fronte di un compenso prestabilito di €. 450,00 oltre oneri accessori, nonché occuparsi, in caso di eventuale richiesta da parte dell'aggiudicatario, del successivo rogito notarile di compravendita;

aa) per effetto di quanto riportato al precedente punto x) il Giudice Delegato Dr.ssa Laura De Simone ha già preso atto della nomina di Edicom Finance Srl quale soggetto preposto al caricamento dei dati nel P.V.P., pertanto la Cancelleria risulta già autorizzata ad abilitare Edicom Finance Srl all'utilizzo del portale della procedura in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P., e richiedendone inoltre i servizi per le pubblicazioni elencate al precedente punto w).

Tutto ciò premesso,

CHIEDE

voglia il Comitato dei Creditori autorizzare:

- la proposta di ridurre del 25% il prezzo base d'asta fissato nel secondo tentativo per rendere più favorevoli le offerte di acquisto;
- il rinnovo della nomina del Notaio Dr. Giovanni Vacirca, con studio in Via dei Partigiani n. 5, Bergamo, con l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita senza incanto del complesso aziendale e redigerne verbale, a fronte di un compenso prestabilito di €. 450,00 oltre oneri accessori, nonché occuparsi, in caso di eventuale richiesta da parte dell'aggiudicatario, del successivo rogito notarile di compravendita;
- il rinnovo della nomina di Edicom Finance Srl quale soggetto preposto al caricamento dei dati nel P.V.P., autorizzando la Cancelleria ad abilitare Edicom Finance Srl all'utilizzo del portale della procedura in qualità di ausiliario preposto al caricamento del

P.V.P., e richiedendone inoltre i servizi per le pubblicazioni elencate al precedente punto w).

Si allegano:

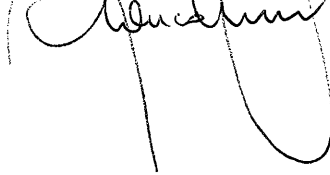
- avviso di vendita per estratto (allegato SUB 1);
- avviso di vendita (allegato SUB 2);
- preventivo Edicom Finance Srl (allegato SUB 3);
- provvedimento del Giudice Delegato (allegato SUB 4).

Con osservanza.

Bergamo, 01.03.2022

IL CURATORE FALLIMENTARE

(Dr. Franco Cannizzo)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Franco Cannizzo', is written over a faint circular stamp. The signature is fluid and cursive.

TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE

* * * * *

"Fallimento Nord Premiscelati Srl in liquidazione" – Fall.to n. 137/17.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura De Simone

Curatore: Dr. Franco Cannizzo

* * * * *

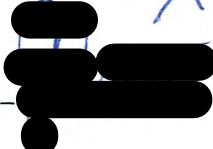
IL COMITATO DEI CREDITORI

letta l'istanza del Curatore, con la quale il medesimo chiede di essere autorizzato a quanto segue:

- la proposta di ridurre del 25% il prezzo base d'asta fissato nel secondo tentativo per rendere più favorevoli le offerte di acquisto;
- il rinnovo della nomina del Notaio Dr. Giovanni Vacirca, con studio in Via dei Partigiani n. 5, Bergamo, con l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita senza incanto del complesso aziendale e redigerne verbale, a fronte di un compenso prestabilito di €. 450,00 oltre oneri accessori, nonché occuparsi, in caso di eventuale richiesta da parte dell'aggiudicatario, del successivo rogito notarile di compravendita;
- il rinnovo della nomina di Edicom Finance Srl quale soggetto preposto al caricamento dei dati nel P.V.P., autorizzando la Cancelleria ad abilitare Edicom Finance Srl all'utilizzo del portale della procedura in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P., e richiedendone inoltre i servizi per le pubblicazioni elencate al punto w) della presente istanza;

Così si esprime:

-  ☒ autorizza ☐ non autorizza

Data e firma 01/03/22 

-  ☐ autorizza ☐ non autorizza

Data e firma _____

-  ☐ autorizza ☐ non autorizza



Data e firma _____

TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE

* * * * *

"Fallimento Nord Premiscelati Srl in liquidazione" – Fall.to n. 137/17.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura De Simone

Curatore: Dr. Franco Cannizzo

* * * * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

letta l'istanza del Curatore, con la quale il medesimo chiede di essere autorizzato a quanto segue:

- la proposta di ridurre del 25% il prezzo base d'asta fissato nel secondo tentativo per rendere più favorevoli le offerte di acquisto;
- il rinnovo della nomina del Notaio Dr. Giovanni Vacirca, con studio in Via dei Partigiani n. 5, Bergamo, con l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita senza incanto del complesso aziendale e redigerne verbale, a fronte di un compenso prestabilito di €. 450,00 oltre oneri accessori, nonché occuparsi, in caso di eventuale richiesta da parte dell'aggiudicatario, del successivo rogito notarile di compravendita;
- il rinnovo della nomina di Edicom Finance Srl quale soggetto preposto al caricamento dei dati nel P.V.P., autorizzando la Cancelleria ad abilitare Edicom Finance Srl all'utilizzo del portale della procedura in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P., e richiedendone inoltre i servizi per le pubblicazioni elencate al punto w) della presente istanza;

Così si esprime:

- [Redacted]

☐ autorizza ☐ non autorizza

Data e firma _____

- C [Redacted]

☐ autorizza ☐ non autorizza

Data e firma _____

- T [Redacted]

☒ autorizza ☐ non autorizza

C [Redacted] ini

Data e firma 02/03/2022 _____

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]